



COMUNE DI MONEGLIA

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Corso Libero Longhi 25 - cap 16030

tel 0185 490811

www.comune.moneglia.ge.it - info@comune.moneglia.ge.it

pec comune.moneglia.ge@legalmail.it

pi 00167870997 - cf 00401180104



Settore Ambiente – Protezione Civile

ALLEGATO 1

PERIZIA ESTIMATIVA DEL VALORE VENALE

Autocarro Mitsubishi FE 649 B targa CR147FP con gru idraulica Bonfiglioli P5000/2SI

bene mobile di proprietà comunale non più utilizzabile

(revisione n. 3 — versione integrata e definitiva, recepita nella determinazione a contrattare e nell'avviso d'asta)

1. Premessa e finalità

La presente relazione tecnico-estimativa è redatta su incarico del Responsabile del Settore Ambiente – Protezione Civile, al fine di determinare il valore venale di mercato dell'autocarro Mitsubishi FE 649 B targa CR147FP, allestito con gru idraulica Bonfiglioli P5000/2SI, di proprietà del Comune di Moneglia, dichiarato non più utilizzabile ai fini istituzionali e destinato ad alienazione mediante asta pubblica. La stima è finalizzata alla determinazione del prezzo a base d'asta, approvato dalla Giunta Comunale e confermato nella determinazione a contrattare.

La presente valutazione ha natura di stima tecnico-comparativa fondata su fonti di mercato pubblicamente disponibili alla data di redazione e sulla documentazione amministrativa in atti (carta di circolazione, certificato di proprietà PRA, certificato di revisione, atto di acquisto del 2013); non costituisce perizia giurata né perizia asseverata.

Nota alla presente revisione (REV3): il presente elaborato costituisce la versione integrata e definitiva della perizia, richiamata quale Allegato 1 nella determinazione a contrattare e recepita nell'avviso d'asta. Rispetto alla revisione n. 1, vengono qui consolidate le posizioni assunte in via definitiva dall'Amministrazione in ordine al chilometraggio, alla portata della gru, alla periodicità delle verifiche di legge sull'apparato di sollevamento e al regime IVA dell'operazione, in conformità alla Relazione tecnico-estimativa REV3 predisposta dal Responsabile del Settore; viene inoltre introdotta la previsione della successiva fase di trattativa privata migliorativa disposta dalla determinazione a contrattare.

2. Identificazione e descrizione del bene

Veicolo	Autocarro Mitsubishi Motors Corporation, modello FE 649 B
Targa / telaio	CR147FP – TYBFE649C6DS17887
Prima immatricolazione	24.11.2004 (età: 21-22 anni)
Massa / categoria	N2 – massa complessiva max ammessa 6.300 kg; alimentazione gasolio; potenza 105 kW
Standard emissivo	Euro 3 (direttiva 2001/27/CE, riga A, richiamata sulla carta di circolazione — dato confermato)
Allestimento	Cassone ribaltabile trilaterale FA.RO RIBG-151-04



COMUNE DI MONEGLIA

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Corso Libero Longhi 25 - cap 16030

tel 0185 490811

www.comune.moneglia.ge.it - info@comune.moneglia.ge.it

pec comune.moneglia.ge@legalmail.it

pi 00167870997 - cf 00401180104



Gru	Ing. Bonfiglioli S.p.A., mod. P5000L/2SI, matr. 3236. Portata dichiarata 1.490 kg: dato <i>nominale</i> desunto dal modello; in assenza di registri d'uso d'archivio, la portata utile reale non è asseverata (cfr. § 5).
Chilometraggio	19.344 km al 12/02/2022 (dato strumentale — Certificato di Revisione ministeriale). Il dato presenta un'incongruenza storica con l'atto di acquisto del 2013 (cfr. § 3): è pertanto fornito a puro titolo informativo e non è garantito dall'Ente , come recepito nella determinazione a contrattare e nell'avviso d'asta.
Stato di conservazione	“Discrete” condizioni generali di conservazione e manutenzione. Il riferimento a un “verbale ARPAL del 7.1.2020” citato nella precedente stesura non risulta riscontrabile tra la documentazione fornita: si raccomanda di verificarne la fonte esatta (ente e tipologia di controllo) o di ometterlo se non recuperabile.
Stato d'uso attuale	Veicolo in fermo tecnico, non circolante, privo di revisione in corso di validità (ultima revisione: 12.02.2022, scadenza 28.02.2023); gru interdetta all'uso fino a nuova verifica periodica biennale, a carico dell'aggiudicatario (cfr. § 5).

3. Nota critica: anomalia nel dato chilometrico

Si segnala un'incongruenza rilevata dal raffronto tra le fonti disponibili:

Fonte	Data	Km dichiarati
Delibera G.C. n. 38/2013 (atto di acquisto)	20/02/2013	≈ 65.000 km
Bollino di revisione su carta di circolazione	01/12/2018	16.687 km
Bollino di revisione su carta di circolazione	11/01/2020	17.462 km
Bollino di revisione su carta di circolazione	13/02/2021	18.884 km
Certificato di Revisione ministeriale	12/02/2022	19.344 km

Il chilometraggio non può fisiologicamente diminuire nel tempo: il valore di ≈65.000 km riportato nella delibera di acquisto 2013 risulta incompatibile con i successivi rilievi ufficiali 2018-2022, tutti sensibilmente inferiori. Non essendo disponibile in questa sede la documentazione che consenta di chiarire la causa della discrepanza (possibile errore di trascrizione nell'atto del 2013, ovvero sostituzione/azzeramento del contachilometri in data successiva), in sede di prima istruttoria si era raccomandato che l'ufficio procedesse, prima della pubblicazione dell'avviso d'asta, a:

- verificare fisicamente il chilometraggio attuale del contachilometri di bordo;
- acquisire agli atti una nota che dia conto della discrepanza riscontrata, a tutela dell'Amministrazione da possibili contestazioni dell'aggiudicatario per difformità delle informazioni fornite in sede di gara;



COMUNE DI MONEGLIA

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Corso Libero Longhi 25 - cap 16030

tel 0185 490811

www.comune.moneglia.ge.it - info@comune.moneglia.ge.it

pec comune.moneglia.ge@legalmail.it

pi 00167870997 - cf 00401180104



- indicare nell'avviso d'asta il chilometraggio con la dicitura “chilometraggio dichiarato non garantito”, prassi comune per i beni usati venduti “visto e piaciuto”.

Esito e recepimento in atti: in sede di redazione definitiva della documentazione di gara l'Amministrazione ha recepito la terza indicazione, dando atto — nella determinazione a contrattare e nell'avviso d'asta — che il dato strumentale di 19.344 km presenta un'incongruenza storica con l'atto di acquisto del 2013 e viene pertanto fornito a puro titolo informativo, non garantito dall'Ente (cfr. Relazione tecnico-estimativa REV3, § 10, punto 1).

Ai soli fini prudenziali della presente stima si continua ad assumere quale riferimento il dato certificato più recente (19.344 km al 12/02/2022), che colloca il mezzo su percorrenze annue particolarmente contenute (indicativamente 700-800 km/anno nel periodo 2018-2022) — un elemento che, se confermato, è migliorativo e non peggiorativo ai fini della stima.

4. Criticità rilevate ai fini della stima

- assenza di verifica periodica aggiornata della gru: l'apparato di sollevamento è **interdetto all'uso** fino a nuova verifica biennale ex D.Lgs. 81/2008, a carico dell'aggiudicatario (cfr. § 5);
- mancata revisione e stato di fermo tecnico, che precludono l'immediata circolazione del mezzo e richiedono un intervento di ripristino a cura dell'acquirente;
- anzianità del veicolo (oltre 21 anni) e standard emissivo Euro 3, che limitano l'accesso a zone a traffico limitato/aree a basse emissioni in numerosi contesti urbani, con impatto sul valore commerciale residuo;
- incongruenza del dato chilometrico tra le fonti in atti, non garantito dall'Ente e fornito a titolo informativo, come indicato al § 3.

5. Inquadramento normativo — verifiche periodiche della gru

Il precedente elaborato citava una “periodicità annuale prevista dall'art. 71, comma 11, D.Lgs. 81/2008”. Il riferimento va precisato: l'art. 71, comma 11, del D.Lgs. 81/2008 stabilisce l'obbligo generale, in capo al datore di lavoro, di sottoporre a verifiche periodiche le attrezzature di lavoro elencate nell'Allegato VII dello stesso decreto; è però l'Allegato VII a fissare la periodicità effettiva, che non è uniforme:

- verifica annuale per gli apparecchi di sollevamento impiegati in settori quali costruzioni, siderurgico, portuale ed estrattivo;
- verifica biennale per gli apparecchi impiegati negli altri settori di utilizzo.

Trattandosi di gru al servizio del Servizio di manutenzione del Verde pubblico e della Protezione civile comunale — settore non riconducibile a quelli sopra elencati — la periodicità applicabile è quella **biennale** e non annuale. Tale inquadramento è stato confermato dall'Amministrazione e recepito nella Relazione tecnico-estimativa REV3 e nella determinazione a contrattare: il mezzo è in fermo tecnico e la gru è interdetta all'uso fino a nuova verifica a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà comunque presentare la richiesta di nuova verifica periodica prima della rimessa in servizio dell'attrezzatura, indipendentemente dalla data dell'ultima verifica registrata.

6. Metodo di stima



COMUNE DI MONEGLIA

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Corso Libero Longhi 25 - cap 16030

tel 0185 490811

www.comune.moneglia.ge.it - info@comune.moneglia.ge.it

pec comune.moneglia.ge@legalmail.it

pi 00167870997 - cf 00401180104



Si è adottato un metodo comparativo di mercato, ricercando annunci di vendita relativi a beni omogenei per marca, modello, anno e allestimento, integrato da un metodo di controllo basato sul valore a rottame (floor value), utile a verificare la coerenza del risultato ottenuto. Il valore complessivo è stato scomposto in due componenti — autotelaio con cassone e gru — ciascuna valutata separatamente e poi ricomposta con uno sconto di aggregazione, per tenere conto del fatto che un mezzo fermo tecnico con attrezzatura da riverificare vale, nel complesso, meno della somma delle sue parti se considerate isolatamente e funzionanti.

Per memoria storica si segnala che il mezzo, unitamente alla gru, fu acquistato dal Comune nel 2013 (delibera G.C. n. 38 del 01.03.2013) per un importo complessivo di € 17.300,00 oltre IVA al 21% (€ 21.000,00 totali; € 13.000,00 per l'autocarro e € 4.300,00 per la gru). Il valore di stima qui proposto rappresenta un deprezzamento coerente con l'età, lo stato d'uso e le criticità del bene.

7. Comparabili di mercato rilevati

Riferimento	Caratteristiche	Prezzo
Mitsubishi Canter FE 649 Tipper, dal 2004 (comparabile diretto per modello e anno)	Euro 0, 4x2, ribaltabile, senza gru, funzionante	€ 6.800
Gru Bonfiglioli P5000 L/4SI nuova (stessa classe di portata)	Nuova, con dispositivo antiribaltamento	€ 7.950
Autocarri usati con gru Bonfiglioli serie P5000, verificati e funzionanti (vari modelli/anni)	Condizioni buone, verifiche in corso di validità	€ 8.000 – 20.000

Fonti: annunci pubblicati su portali specializzati nella compravendita di veicoli commerciali e attrezzature usate (Kleyn Vans, Autoline Italia, AAAnnunci, AS Labruna), consultati alla data di redazione della presente perizia.

8. Determinazione del valore

Componente autocarro: il comparabile diretto (stesso modello e anno) è valutato € 6.800 in condizione di piena funzionalità e circolazione. Applicando uno sconto del 25-35% per lo stato di fermo tecnico e la condizione “discreta”, si ottiene un valore stimato di € 4.000 – 5.000. Il chilometraggio dichiarato (19.344 km al 2022, non garantito dall'Ente, cfr. § 3), sensibilmente più contenuto di quanto ipotizzato nella precedente stesura, giustifica il collocamento verso la parte superiore di questo intervallo.

Componente gru: una gru nuova di classe equivalente costa circa € 7.950. In ragione dell'anzianità e della necessità di una nuova verifica periodica a carico dell'acquirente, si stima un valore di € 1.500 – 2.500.

Valore complessivo: sommando le due componenti e applicando un ulteriore sconto di aggregazione connesso al rischio complessivo assunto dall'acquirente (mezzo non circolante, gru interdetta all'uso, dato chilometrico non garantito), si perviene a un intervallo di stima di € 4.500 – 6.500, con valore centrale prudenziale di € 5.000 – 5.500.

Controllo di coerenza e valore limite (floor value): il valore a solo rottame ferroso di un mezzo di 6.300 kg è indicativamente stimabile in un intervallo di € 1.000 – 1.800. Ai fini della presente procedura, in coerenza con la deliberazione della Giunta Comunale n. 111/2026 e con quanto stabilito nella determinazione a contrattare, il valore limite di controllo a rottame ferroso (floor value) è fissato in € **1.000,00 (Euro mille/00)**: qualsiasi offerta inferiore a tale importo è da considerarsi antieconomica per l'Amministrazione e comporta l'esclusione automatica dell'offerta, che non è ammissibile alla gara.



COMUNE DI MONEGLIA

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Corso Libero Longhi 25 - cap 16030

tel 0185 490811

www.comune.moneglia.ge.it - info@comune.moneglia.ge.it

pec comune.moneglia.ge@legalmail.it

pi 00167870997 - cf 00401180104



Sintesi della valutazione economica

- **Valore venale complessivo arrotondato (Base d'Asta):** € 5.000,00
- **Valore limite di controllo a rottame ferroso (Floor Value):** € 1.000,00
- **Nota di congruità:** qualsiasi offerta inferiore a € 1.000,00 è da considerarsi antieconomica.

9. Spese di passaggio di proprietà

Ai fini della predisposizione dell'avviso d'asta, si riporta di seguito una stima delle spese amministrative dovute al PRA/Motorizzazione per la trascrizione del passaggio di proprietà, da porre a carico dell'aggiudicatario salvo diversa previsione del bando.

Riferimento concreto: il Certificato di Proprietà in atti riporta che per l'ultima trascrizione dello stesso veicolo (atto di vendita 22/11/2012, trascritto il 07/12/2012) fu effettivamente corrisposto un importo complessivo di € 441,16, di cui € 391,00 di IPT — dato reale, non stimato, ed elemento di riscontro per la stima aggiornata che segue.

Voce	Importo indicativo
IPT — Imposta Provinciale di Trascrizione (veicolo 105 kW; Provincia di Genova, maggiorazione +30% su tariffa base D.M. 435/1998: 150,81 € + 52 kW eccedenti × 4,56 €/kW)	≈ € 388 – 395
Imposta di bollo per trascrizione PRA	€ 32,00
Emolumenti ACI	€ 27,00
Diritti Motorizzazione / bollo per autentica firma (se pratica gestita tramite STA o agenzia)	€ 10,20 – 16,00
Totale stimato	≈ € 460 – 490

A tale importo si può aggiungere, qualora l'acquirente si rivolga a un'agenzia di pratiche auto anziché effettuare la trascrizione autonomamente, un compenso di intermediazione (non un tributo) indicativamente di € 40-80.

Trattamento IVA: la cessione, avendo ad oggetto un bene non impiegato dal Comune in attività di natura commerciale (Servizio Verde pubblico e Protezione civile), è qualificata operazione **fuori campo IVA** ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 26/10/1972 n. 633, come confermato nella Relazione tecnico-estimativa REV3 e recepito nella determinazione a contrattare (analogamente a quanto avviene per l'alienazione all'asta di altri mezzi meccanici comunali destinati ad attività istituzionali).

10. Fase di trattativa privata migliorativa

In conformità all'indirizzo gestionale dell'Amministrazione, recepito nella determinazione a contrattare, la procedura di alienazione prevede — oltre alla soglia minima di ammissibilità di cui al § 8 — la possibilità per l'Amministrazione di avviare, una volta individuato in seduta pubblica il miglior offerente ammissibile, una **trattativa privata diretta** ovvero di richiedere un formale **rilancio economico migliorativo**, prima dell'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva. Tale facoltà è finalizzata a massimizzare l'introito dell'Ente e le relative modalità sono disciplinate, a garanzia della trasparenza della procedura, dall'Avviso d'Asta.



COMUNE DI MONEGLIA

CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Corso Libero Longhi 25 - cap 16030

tel 0185 490811

www.comune.moneglia.ge.it - info@comune.moneglia.ge.it

pec comune.moneglia.ge@legalmail.it

pi 00167870997 - cf 00401180104



Il valore economico eventualmente derivante da tale fase negoziale non incide sulla stima del valore venale espressa nella presente perizia, che resta riferita al prezzo a base d'asta di € 5.000,00 di cui al § 8.

11. Conclusioni

Sulla base delle considerazioni che precedono, si conferma la stima del valore venale dell'autocarro Mitsubishi FE 649 B targa CR147FP, comprensivo della gru Bonfiglioli P5000/2SI, nell'intervallo di € 4.500,00 – 6.500,00, e si propone quale prezzo a base d'asta l'importo di:

€ 5.000,00 (Euro cinquemila/00)

Si dà atto che le indicazioni formulate nella revisione n. 1 in ordine al chilometraggio, alla portata della gru, alla periodicità delle verifiche di legge e al regime IVA sono state esaminate dall'Amministrazione e trovano recepimento definitivo nella Relazione tecnico-estimativa REV3 e nella determinazione a contrattare, richiamate in premessa.

Residuano, quali ulteriori verifiche raccomandate prima della pubblicazione dell'avviso d'asta:

- la verifica della fonte del “verbale ARPAL” citato nella precedente stesura, ovvero la sua rettifica/eliminazione;
- un sopralluogo fotografico aggiornato del mezzo e dell'attrezzatura.

Tali elementi, se dovessero emergere, potrebbero condurre a un affinamento della presente stima, pur entro l'intervallo sopra indicato.

Il Responsabile del Settore Ambiente – Protezione Civile